

מחוז דרום

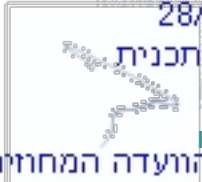
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28/02/2022

צרויה גידולים ויזמות בע"מ

להפקיד את התכנית

08/11/2022

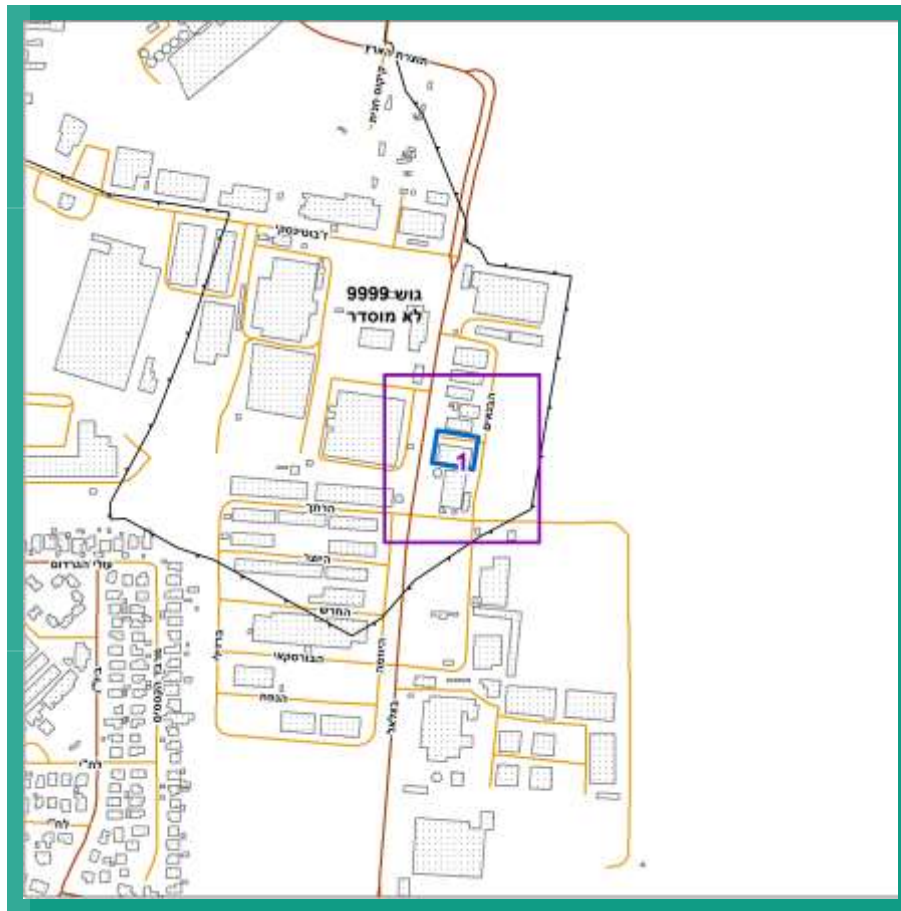


י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

אופקים – מגרש 39A

תוכנית מס' – 601-0769380



סקר טווחי השפעה ממקורות סיכון נייחים



AMPHIBIO





## תוכן העניינים

4	1. רקע.....
4	2. תיאור התוכנית המוצעת.....
4	3. תיאור סביבת התוכנית המוצעת.....
5	4. תהליך ביצוע הסקר.....
5	5. תוצאות ומסקנות הסקר.....
5	5.1 איתור מקורות סיכון פוטנציאליים.....
7	5.2 ניתוח הסיכון ממתקני התעשייה שאותרו בתחום הסקר.....
7	5.2.1 ניתוח הסיכון מפעילות מפעל שניב.....



## איורים

9	איור 1 תרשים סביבה וסימון שטח המגרש 39A קנה מידה 1:1300.....
10	איור 2 תרשים התמצאות אדם אדריכלות בע"מ.....
11	איור 3 מרחקי הפרדה משניב ושטח נקי ממגרש 39A המוצע.....
11	איור 4 מפת שימושי ויעודי קרקע תמ"מ 14/4 דרום.....



## נספחים

- נספח 1 – החלטת הרשות במכתב מיום 07 נובמבר 2019 לעריכת נספח סביבתי
- נספח 2 – תשריט מוצע מתוך תכנית מפורטת מס' 601-0769380 אופקים מגרש 39A



## 1. רקע

בכוונת היזם (צרויה גידולים ויזמות בע"מ) להקים מבנה תעסוקה ומסחר במגרש A 39 במסגרת תוכנית מפורטת מס' – 601-0769380 ביישוב אופקים במחוז דרום. התוכנית תכלול איחוד מגרשים (38 ו-39) ושינוי ייעוד השטח המאוחד מתעשייה למסחר ותעסוקה ובזאת להטיל מגבלות, תנאים ולקבוע שימושים ותנאים למתן היתר הבניה.

בסיכום ישיבה שנערכה ביום ה- 07 בנובמבר 2019 באגף ההנדסה בעיריית אופקים בנושא השימושים המעורבים והמותרים כתוצאה מקיום התוכנית הנ"ל, הוחלט: להוסיף נספח סביבתי שיבחן – הימצאותן של מגבלות סביבתיות לשינוי הייעוד הנ"ל ממקורות סיכון נייחים באזור התעשייה אופקים בכלל ומפעל שניב מוצרי נייר בע"מ, בפרט.

סקירת טווחי השפעה ממקורות הסיכון הנייחים (חומ"ס) נערכה בהתאם להנחיות שנקבעו במסמך מדיניות ההפרדה ממקורות סיכון נייחים מהדורה מעודכנת 2013. תחום הסקר יהיה ברדיוס של – 500 מ' מגבולות המגרש המוצע, ויכלול את מפעל שניב ומתקנים תעשייתיים נוספים. תוצאות הסקר יוצגו על גבי מפת ייעודי ושימושי קרקע קיימים ומתוכננים.

## 2. תיאור התוכנית המוצעת

מגרש 39A בשטח של – 2.038 דונם, ממוקם באזור התעשייה ברחוב הבנאים ביישוב "אופקים" במרחב תכנון מקומי – אופקים, נפה - באר שבע. נ.צ. מרכז התוכנית : (164724,580525). במגרש זה יותרו בתוכנית המוצעת - שימושים מעורבים של תעסוקה, מסחר קמעונאי, שירותי אוכל ומשקה ושירותים אישיים. בשלב תכנוני זה לא ידוע על שוכרים ופרופיל המבנה.

תצ"א של התוכנית המוצעת וסימון גבולות המגרש המוצע מוצגים באיור 1  
תרשים התמצאות קנה מידה 1: 5500 מוצג באיור 2

## 3. תיאור סביבת התוכנית המוצעת

מגרש 39A נמצא בשטח המוגדר כ- "מתקן תעשייתי" במסגרת התוכנית החלה במקום מס' 3/103/03/23. במסגרת התוכנית המוצעת, שמטרתה שינוי ייעוד המגרש המוצע 39A מתעשייה ל- "מסחר ותעסוקה" בלב אזור התעשייה אופקים, ובכך להטיל מגבלות ותנאים למגרש. המגרש המוצע יהיה בלב אזור התעשייה אופקים ששטחו הכולל הוא - 650 דונמים. אזור התעשייה מהווה כ- 50% מסך השטח התעשייה בעיר ונמצא כיום בתהליך תכנון וקידום. שטח אזור התעשייה כולל שטחים ציבוריים, שטחי תעשייה ומלאכה ושטחי מסחר ותעסוקה. בתחום הסקר מסביב למגרש, נמצאו כ- 16 מפעלים פעילים, ומספר מבנים המשמשים כמבני מחסנים ושירותים אישיים. כמו כן בתחום הסקר, קיימת תשתית עירונית התומכת במתקני התעשייה כגון כבישים, מסילת ברזל, וקו מתח עליון.

תרשים סביבה בקנה מידה 1: 1300 מוצג באיור 1

מפת ייעודי ושימושי קרקע קיימים ומתוכננים מוצגת באיור 4



#### 4. תהליך ביצוע הסקר

הסקר בוצע בכמה ממשקים במקביל לזיהוי גורמי סיכון בקרבת המגרש המוצע :

זיהוי פיזי של גורמי סיכון –

- נערך סיור מקיף מטעם חברתנו ברכב וברגל סביב המגרש וזוהו מבנים כמפעלים פעילים, מבנים ללא יחוס ומבנים שזוהו כמחסנים.

זיהוי דרך מידע מרשויות –

- נעשתה פניה אל עיריית אופקים - המשרד לרישוי עסקים ולאגף הנדסה לקבלת מידע מעודכן ורשמי על מקורות סיכון.
  - פניה למשרד להגנת הסביבה – חופש המידע. מידע זה עוד לא התקבל.
  - פנייה אל היחידה הסביבתית נגב מערבי.
- לאחר אסיפת המידע, בוצע חקר וניתוח תעשייתי למפעלים שהוגדרו כגורמי סיכון בכלל ולמפעל שניב בפרט על מנת לאתר את רמת הסיכון הנובעת מגורמים אלו.



#### 5. תוצאות ומסקנות הסקר

##### 5.1 איתור מקורות סיכון פוטנציאליים

בתחום של 500 מ' מהמגרש המיועד קיימות תשתיות עירוניות התומכות בתעשייה כגון כבישים, מסילת ברזל, וקו מתח עליון.

בתחום הסקירה של 500 מטר מסביב למגרש נמצאו כ- 16 מפעלים/מתקנים פעילים, ומספר מבנים המשמשים כמבני מחסנים ומוצגים בטבלה 1.

כל מפעל שדווח בטבלה שלעיל ושזוהה באופן פיזי באזור התעשייה כמו גם המפעלים שזוהו באתר, נבדקו דרך האתרים הרשמיים במרשתת ונעשתה פניה טלפונית לברר על סטטוס המפעל ועל המוצרים המיוצרים באופקים.

מכלל המפעלים שברשימה נמצאו כ- 8 מפעלים בעלי פוטנציאל סיכון של חומרים מסוכנים ואנרגיה ויוצגו בטבלה 1.

רק עבור מפעל אחד מהרשימה שבטבלה 1 קיים היתר רעלים מכוח חוק חומרים מסוכנים 1993 מבין כ- 16 מפעלים מדווחים באתר משרד הגנת הסביבה ביישוב אופקים והוא :

- מפעל שניב לתעשיות נייר, קרטון וייצור חומרי הגלם של נייר וקרטון. גבול מגרש (מפעל שניב) מרוחק כ- 250 מטרים מגבולות המגרש המוצע. מספר היתר רעלים 552323.





**טבלה 1 רשימת מפעלים/מתקנים תעשייתיים בתחום הסקר 500 מ'**

מספר	מפעלים סביב אתר צרויה	מידע כללי	מוגדרים כמקור סיכון לציבור	פוטנציאל סיכון	מרחק במטרים ממגרש 39A
1.	ש.י.א אשקלון בע"מ	מכלי פלסטיק	V	פעילות בתנור סגור	280
2.	פלסטופק בע"מ - 5 דונם	שפופרות פלסטיק	V	יכול להוות מפגע ריח	250
3.	אלייב קוסמטיק בע"מ	קוסמטיקה		לא זוהה בסיוור	
4.	טרקוטה אופקים תעשיות חרס	אריחי ריצוף תעשיית רכס	V	יכול להוות מפגע אבק וריח	240
5.	שניב תעשיית נייר בע"מ - נייר	נייר וקרטון	V	מחסן חומ"ס והיתר רעלים תקף	395
6.	טרנס אלקטריק פרו	מוצרי אלקטרוניקה			250
7.	קליר	קוסמטיקה			300
8.	נגב אקולוגיה	מיחזור מוצרי חקלאות	V	יכול להוות מפגע אבק וריח	280
9.	רדימיקס ישראל	בטון		יכול להוות מפגע אבק	350
10.	פלקס אופקים בע"מ	רכיבים אלקטרוניים			280
11.	אורון בטון	בטון		יכול להוות מפגע אבק	200
12.	א.פ.ט. פאוור טכנולוגיה בע"מ	פיתוח רכיבים אלקטרוניים	V		270
13.	תחנת דלק טן	אחסון דלק	V		500
14.	APT	תעשיית הייטק			300
15.	OHV	תעשיית הייטק			276
16.	תעשיות אלומיניום בע"מ	תעשיות אלומיניום בע"מ	V		250





## 5.2. ניתוח הסיכון ממתקני התעשייה שאותרו בתחום הסקר

ע"פ מדיניות מרחקי הפרדה ממקורות סיכון נייחים חוזר מנכ"ל מרץ 2013 - עבור חומרים מסוכנים המנויים בנספח א (חומרים דליקים) יש לקבוע מרחקי הפרדה של - 100 מטרים לפחות. כמו כן יש לקבוע מרחקי הפרדה מחומרים מסוכנים המנויים בנספח ב ע"פ תרחיש ייחוס או 100 מטרים לפחות מחומרים רעילים ו- 50 מטרים מחומרים דליקים. כל המפעלים המצוינים בטבלה 1 הם מפעלים המרוחקים מגבולות המגרש המוצע יותר מ- 200 מטרים. במרחקים אלו, ניתן להעריך שלא נשקפת סכנה מחשיפה אדם לחומרים מסוכנים בהנחה שיזלגו לסביבה. לא קיים מידע על חומרים מסוכנים הנדרשים למרחקי הפרדה על פי תרחישי ייחוס או חומרים מסוכנים שנקבע להם מרחקי הפרדה הגדולים מ- 100 מטרים.



### 5.2.1. ניתוח הסיכון מפעילות מפעל שניב

המידע נלקח ממסמך שהכין מפעל שניב תעשיות נייר בע"מ - דין וחשבון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 :

"חלק מחומרי הגלם אשר מאוחסנים באתרי החברה, בהם נעשה שימוש במסגרת פעילות החברה הינם חומרים מסוכנים, אשר החזקתם והשימוש בהם על פי כל דין. לגבי חומרים מסוכנים החייבים בהיתר רעלים בהתאם לחוק, החברה פועלת בהתאם להיתר רעלים שניתן על ידי המשרד להגנת הסביבה ולתנאים שנקבעו בו. החברה פועלת בשני תחומי פעילות עיקריים:

- ייצור ושיווק נייר ביתי גולמי בגלילים "נייר גולמי"
- ייצור ושיווק מוצרי נייר מוגמרים המעובדים מהנייר הגולמי "מוצרים מוגמרים".
- החל מחודש יוני 2013, עברה החברה לשימוש בגז טבעי, המשמש מאז כמקור האנרגיה העיקרי שלה."



ייצור הנייר ותהליך הדפוס מתאפיין בייצור מחומרים פלסטיים כמו: פוליאוריטאן, פוליסטירן, פולי וויל - כלוריד, PVC ממשפחת ניילונים ודקרין. חומרים פלסטיים אלה משמשים לרוב כחומרי ציפוי.

רשימת חומרי העזר בדפוס ארוכה ומגוונת: חומצות, חומרי ניקוי, חומרי הדבקה, חומרי הדפסה, חומרי צביעה (הכוללים מתכות כבדות כמו: Cd, Va, Cu, ריאגנטים, עמילן, ממיסים פולאריים, Cl, קסילן.



#### ניתוח הסיכון מהשימוש בתרכובות כלור בתעשייה בתהליכי הלבנת נייר -

ככל כידוע בתעשיות הנייר - כלור דו-חמצני משמש לייצור נייר נטול עץ כלומר לפירוק הליגנין בעיסת העץ, כך שנותרים רק סיבי תאית, לצורך זה משתמשים בכלור דו-חמצני בלבד או בשילוב עם כלור (Cl<sub>2</sub>). היתרון לעומת כלור הוא בהקטנת כמות תוצרי הלוואי האורגנו-כלורים של תהליך ההלבנה.

השלב המשמעותי בתהליך ההלבנה הוא ה-bleaching, בו נפוץ השימוש בתרכובות של כלור כגון: Chlorine, Chlorine dioxide, Sodium hypochlorite, הסיכון בשימוש בתרכובות כלור נובע מהיווצרות דיאוקסינים, פוראנים וכלורופורם כתוצאה מהשימוש בהן.

לא ידוע במפעל שניב על שימוש ואחסון כלור גזי. ע"פ מידע שהתקבל מהיחידה הסביבתית נגב מערבי ממר שחר יסינובסקי, מרחקי הפרדה שנקבעו מטעם כוח חוק החומרים המסוכנים ממפעל שניב מוערך בכמה עשרות מטרים בלבד. (מידע מדויק יתווסף למסמך זה לאחר קבלת דוח חופש







המידע שנשלח למשרד להגנת הסביבה). לצורך החמרה, קבענו מרחק השפעה של 100 מ' מגבולות מגרש שניב למטרת ניתוח הקרבה והסיכון על המגרש המוצע לאחרי קביעת סף ערך מחמיר של 100 מ'.

במידה וקיים מידע לגבי נוכחות כלור גזי יש לבחון שוב קביעה זו.

## 6. סיכום

נמצאו כ- 16 מפעלים/מתקנים תעשייתיים בתחום סקירה של 500 מטרים סביב המגרש המוצע -

- שמונה מפעלים הוגדרו כגורמי סיכון ע"פ מידע שהושג מרשויות.



- **בהנחה** שלשמונת המפעלים שהוגדרו כגורמי סיכון, נקבע להם מרחקי הפרדה של 100 מ' (תנאי סף לחומרים רעילים או 50 מ' לדליקים) מכוח מדיניות מרחקי הפרדה ממקורות סיכון נייחים חוזר מנכ"ל 2013, עדיין תישאר רצועה שטח נקי של 100 מ' סביב המגרש המוצע שלא חודרת בה שום רצועת מגן שנקבעה סביב מקור סיכון אפשרי (ראה איור 3).

- ברצועת השטח הנקי הזה ועל פי המידע שבידינו, אין פעילות בחומרים מסוכנים או בדלקים ואין שימושים מתוכננים בשימושים אלו.

- רק עבור מפעל אחד מבין שמונת גורמי הסיכון שדווחו בטבלה 1 קיים היתר רעלים תקף והוא מפעל שניב תעשיות נייר בע"מ.

- מפעל שניב משתמש בגז טבעי לתפעול המתקן שלו, לא דווח על שימוש בגפ"מ או בסוג דלק אחר.



- מרחקי ההפרדה שנקבעו ממפעל שניב הוערכו כקטנים מ- 100 מטרים ע"פ מידע מהיחידה הסביבתית נגב מערבי. במידת הצורך, מידע זה יעודכן לאחר קבלת תשובה מחופש המידע בהתאם לבקשת מרחקי ההפרדה שנקבעו מהמפעל.

- המרחק מגבול מגרש 39A המוצע לגבול מפעל שניב - הוא 250 מ'. בהנחה ונקבעו מרחקי הפרדה של 100 מ' (תנאי סף מחומרים רעילים) סביב מגרש שניב, עדין גבול רצועת השטח הנקי של המגרש המוצע (שגודלה - 100 מטרים) יהיה מרחוק כ- 57 מ' מגבול רצועת הפרדה של שניב. במרחק זה ניתן להעריך שאין סיכון מחשיפה של אדם לחומרים מסוכנים שיזלגו לסביבה ממפעל שניב (ראה איור 3).



- במגרש המוצע וע"פ תוצאות הסקר, אין מניעה מהתרת שימושים באזור המסחר שיכללו גם שימושים מושכי קהל.

- במידה וקיים מידע לגבי נוכחות כלור גזי יש לבחון שוב קביעה זו.

- במידה ונקבעו מרחקי הפרדה ע"פ תרחיש ייחוס ייקבע המרחק שנקבע ע"פ אותו תרחיש.

כפי שניתן לראות איור 4 המגרש וסביבתו נמצאים ביעוד קרקע תעשייה אך בתחום של פחות מ- 500 מ' ניתן למצוא אזור מיועד למגורים עירוניים.

מפת מרחקי הפרדה וסימון רדיוסים סביב המגרש המוצע ומפעל שניב יוצגו באיור 3 ;



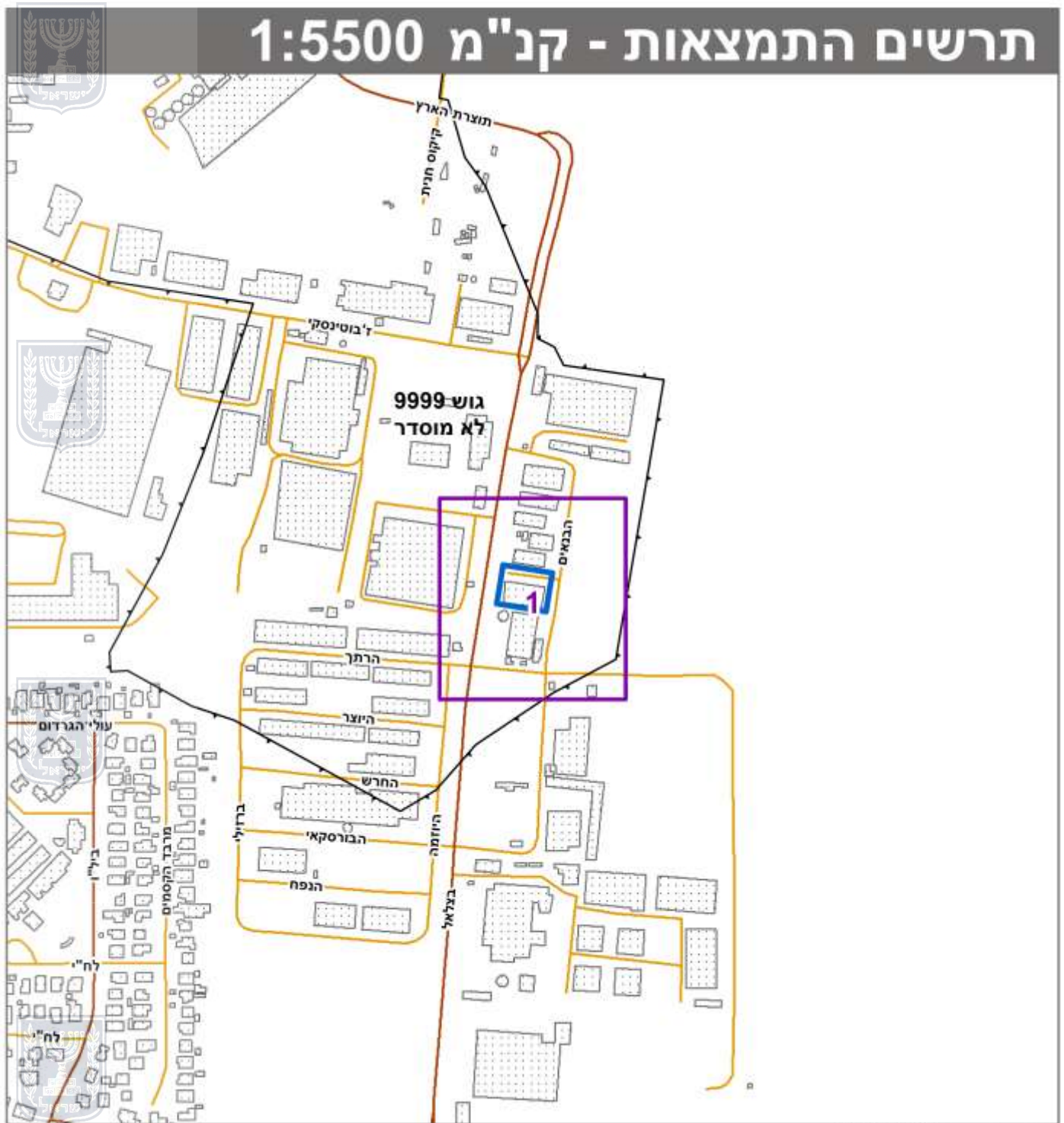


# תרשים סביבה - קנ"מ 1:1300



איור 1 תרשים סביבה וסימון שטח המגרש 39A קנה מידה 1:1300 אדם אדריכלות בע"מ

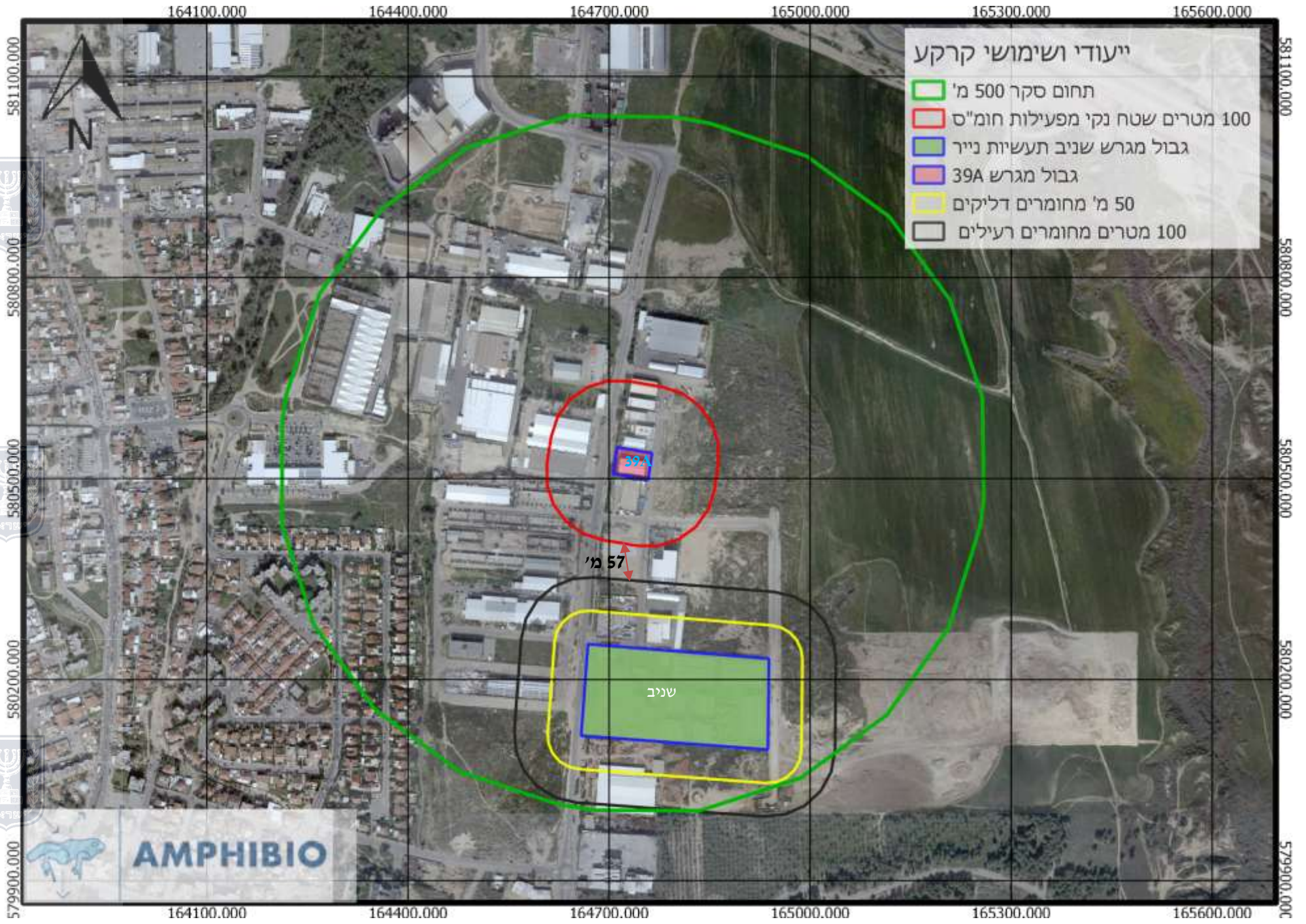




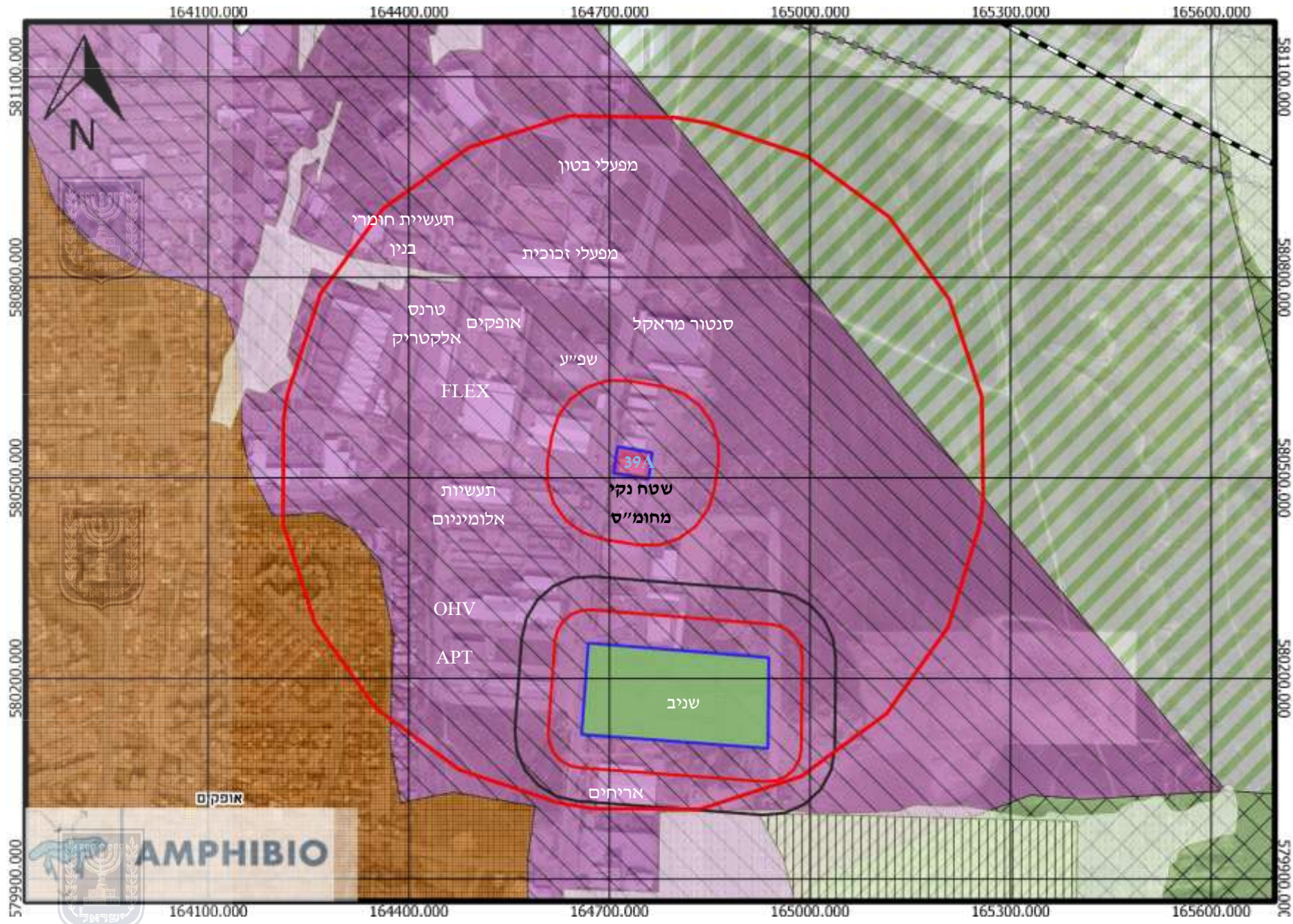
איור 2 תרשים התמצאות אדם אדריכלות בע"מ











- ייעודי ושימוש קרקע**
- תחום סקר 500 מ"ר
  - 100 מטרים שטח נקי מפעילות חומרים
  - גבול מגרש שניב תעשיית נייר
  - גבול מגרש 39A
  - 50 מ"ר מחומרים רליקים
  - 100 מטרים מחומרים רעילים
- תכניות מתאר תמ"מ**
- תמ"מ 14 / 4 - דרום
- תשתיות**
- מתקני דלק
  - קו מתח על-קו
  - קו מתח עליון
- ייעודי קרקע**
- ייעודי קרקע פוליטכני
  - אזור בינוי עירוני
  - אזור בינוי פרברי
  - אזור בריכות אירוי
  - אזור ברית והצנבה
  - אזור מלונאות וטיפש
  - אזור תעשיית ארצי
  - אזור תעשיית מזחמת
  - אזור תעשיית מי חרד
  - אזור תעשיית מקומי
  - אזור תעשיית קשורה בחומרי גלם
  - קו לאומי
  - ייעוד ושטחים פתוחים
  - יער
  - מיתקני דלק
  - קרקע חקלאית
  - קרקע חקלאית לתבונן בעתיד
  - שטחים פתוחים
  - שמורת טבע
  - שמורת טוף
  - אזור ברית והצנבה המצוי באזור תעשיית מקומי
  - אזור ברית והצנבה במכתשים הגדול ורמון
  - אזור ברית והצנבה המצוי באזור בינוי עירוני